

## Заключение ревизора

По смете ТСЖ «Сокол-1» расходов на содержание общего имущества и текущий ремонт общего имущества на период с 01.04.21г по 31.03.22г.

По отчету по исполнению сметы за 2020-2021гг

### Анализ сметы на 2021-2022 гг. показал следующее:

1. Смета на финансовый год 2021-2022 гг. составлена с дефицитом 997 тыс. руб. С учетом экономии за предыдущие периоды, 997 тыс. руб., расходы по смете закрываются доходами в ноль.
2. Тариф на техническое обслуживание и ремонт составляет 31 руб./кв. м. С 01.07.2021 – тариф составит 32 руб. /кв. м. Согласно постановлению Администрации г. о. Химки № 967 от 24.12.2020г. тариф на содержание и ремонт установлен в размере 37,40 р. / кв.м.
3. Снижение планируемых расходов по смете за 2021-2022 гг. по сравнению с планируемыми расходами по смете 2020-2021 гг. составило 68 тыс. рублей, или 0,5%.
4. Рост планируемых расходов по смете 2021-2022 гг. по сравнению с фактическими расходами за 2020-2021 гг. составил 1 234 тыс. р. или 9%. (по результатам исполнения сметы за 2020-2021 гг. была экономия 1 301 тыс. руб., или 8,8%).
5. Расходы на ФОТ составили 5 850 тыс. руб., с учетом ГПХ, что соответствует плановым и фактическим расходам в 2020 г.
6. По пункту 2.2 «Взносы ФОТ»- на 2021-2022 г. - запланировано - 1 889 тыс. руб., что на 130 тыс. рублей больше, чем по смете 2020-21 гг. Планируемые данные были основаны на фактических расходах 2020-21 гг. – 1910,57 тыс. руб.
7. По пункту 3.4 «Водоснабжение и водоотведение» - общедомовые расходы на водоснабжение и водоотведение на 2021-22 гг. запланированы на плановом уровне прошлого года 2020-2021 гг. в размере 360 тыс. руб. Путем ежемесячного анализа данных расходов, источники влияния на эти расходы обнаружить не удалось. Предположительно, это могут быть расхождения при подаче данных собственниками жилья (как пример, данные счетчиков фактически не подаются и считаются на основании фиксированных данных). Рекомендация – по возможности выявить таких собственников и запросить фото показателей счетчиков, для корректности отображения данных.
8. По пункту 3.5 «Электроэнергия» - общедомовые расходы на электроэнергию на 2021-22 гг. запланированы на плановом уровне прошлого года 2020-2021 гг. в размере 750 тыс. руб. Данные расходы обусловлены наличием освещения на лестничных площадках, а так же потребляемой электроэнергией лифтов. Рекомендуется провести анализ расходов, анализ законодательной базы в части Федерального закона от 29 июля 2017 года №258-ФЗ, внесения изменений в Жилищный кодекс в части порядка оплаты холодной и горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, и имеющейся в использовании деловой практики применения данного закона.
9. По пункту 3.10 заложены расходы на юридическое сопровождение в сумме 310 тыс. руб. В 2021 гг. на момент проверки, идет судебное рассмотрение 2-х дел в отношении неплательщиков. Истцом от имени ТСЖ «Сокол-1» выступает ООО «Мельников и партнеры». Расходы на 2021-2021гг. запланированы на уровне фактических расходов на юридические услуги в 2020 г.
10. По пункту 3.15 – запланированы непредвиденные расходы в размере 222 тыс. руб. По факту расходы в 2020 г. Составили 25 тыс. руб. Оставшаяся сумма составила экономию за 2020 г.

### Анализ отчета по расходам и доходам отчета по смете за 2020-2021 гг. показал следующее:

1. По данным на 01.04.2021 состояние бухгалтерского учета соответствует реальному положению дел.
2. По счету 96 счетов бухгалтерского учета учитываются данные по планиваемым и фактическим расходам сметы за 2020-2021 гг.: планируемые расходы в размере 14 713 тыс. руб., фактически произведенные расходы - в размере 13 411 тыс. руб.
3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорная работа велась в соответствии с требованиями действующего на данный момент законодательства.

4. В результате выборочной проверки документов: накладных, счетов, фактур, УПД, авансовых отчетов, кассовой книги, банковских выписок, платежных поручений, правильности начисления и выплаты заработной платы, налоговых деклараций, существенных нарушений не установлено. Документы в наличии, оформлены корректно, по части контрагентов (счета -фактуры, акты- поставщики должны прислать оригиналы документов, имеются копии), у главного бухгалтера получение оригиналов документов на контроле.

5. На счетах 60 «Поставщики» имеется задолженность за последний отчетный месяц - апрель 2021 г., просроченной и зависшей кредиторской задолженности не выявлено. По счетам 62 «Покупатели» ,76 «Прочие дебиторы и кредиторы» просроченной задолженности не выявлено. Акты сверки с дебиторами и кредиторами подписываются на постоянной основе.

На счетах бухгалтерского учета по состоянию на 31.03.2021 не обнаружено необъяснимых зависших сумм и сальдо прошлых периодов.

Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

6. Ведение бухгалтерского учета и формирование налоговой отчетности осуществляется в программе 1 С 8 «Бухгалтерия». Платежные документы для оплаты коммунальных услуг формируются в программе «Домовладелец».

Используется система налогообложения по специальному режиму «Упрощенная система налогообложения «Доходы минус расходы».

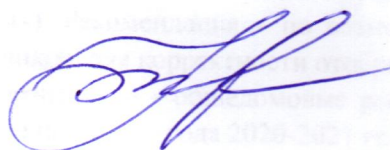
Налоговая отчетность в ИФНС и фонды предоставляется в полном объеме и своевременно.

Запросы и требования ИФНС обрабатываются своевременно, блокировки расчетного счета не допускались.

Рекомендуется в целях повышения контроля за взаиморасчетами с ИФНС запрашивать акты сверки с налоговой инспекцией по налогам и взносам (1-3 раза в квартал).

Ревизор ТСЖ «Сокол-1»

«29» мая 2021 года



Тимофеева О.А.